



Valide aqui este documento

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes
OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24485 / CNM: 154302.2.0024485-65 / Recibo: 42761 / Data da Certidão: 30/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24485 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 30 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Carqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funtrv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFG 54104 YAV

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72H7M-NNFFZ-TZA8R-NKANNM>



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24485 / CNM: 154302.2.0024485-65 / Recibo: 42761 / Data da Certidão: 30/09/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24485	2	30/09/2025	154302.2.0024485-65

Prédio nº 201, Bloco 13 apto 103, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², e a fração ideal de 0,00386463, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela Rua Jose Bonifácio nº 201, cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m², com a denominação Lote 321-A, da quadra 77, medindo 100,10m lineares, pela Av. Dr. Carvalhães; 4,65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhães e Rua José Bonifácio; 87,05m lineares pela rua José Bonifácio; 106,00m lineares, confrontando com o lote 31- A; 87,05m lineares pela Rua Bella e 4,65m em curva de concordância entre a Rua Bella e Dr. Carvalhães, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351 - sala 15 - Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 24.345.915/0001-05. Inscrição Municipal nº 955922. Havidp por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2500. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 30 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV-01-Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.

R-02- 24485 - (ECMK 08490 DDH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuos para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), datado de 10 de Janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, pelo qual **MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.345.915/0001-05, situada na Rua João Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a **URIEL CERQUEIRA CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 217781509, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/07/2012, e inscrito no CPF nº 148.291.387-93, residente e domiciliado Rua Quarenta e três, nº 136, Santa Amélia, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 609,56 (seiscentos e nove reais e cinquenta e seis centavos) com recursos próprios; R\$ 4.279,07 (quatro mil duzentos e setenta e nove reais e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 25.484,00 (vinte e cinco mil quatrocentos e oitenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 99.627,37 (noventa e nove mil seiscentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI, emitida em 25/04/2018 ref. Processo nº 02/1859/18, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918060829087 e consulta ao CNIB. HASH:



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24485 / CNM: 154302.2.0024485-65 / Recibo: 42761 / Data da Certidão: 30/09/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula 24485	Livro 2	Data de Abertura 30/09/2025	CNM 154302.2.0024485-65
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

d0aa.30b6.db94.c2d6.d4c2.53d7.7e5f.7d6b.f72d.2a0f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de junho de 2018. (ECMK 08958 NHA).

R-03 - 24485 - (ECMK 08490 DDH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0255728-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **URIEL CERQUEIRA CORDEIRO**, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 99.627,37 (noventa e nove mil seiscentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 524,24 (quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos) a primeira com vencimento em 10/02/2018 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes. Para fins de venda do imóvel em Público Leilão, concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para fins de indenização securitária será de: 100%, para **URIEL CERQUEIRA CORDEIRO**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de junho de 2018. (ECMK 08959 STY).

Av-04- 24485 - (EDCA 85230 CQS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 435805/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 13/09/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **URIEL CERQUEIRA CORDEIRO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 31 ao 56, que se encontram vencidas em 10/10/2021 a 10/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 07/08/2024, 27/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10246, não foi encontrado o Sr. **URIEL CERQUEIRA CORDEIRO**, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2500, originariamente aberta em 11 de julho de 2016**, que fica atualizada e saneada nesta data, tudo com base no provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, **30 de setembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

AV-05- 24485 - (EDFG 53335 JXH) - 30 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data,





Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24485 / CNM: 154302.2.0024485-65 / Recibo: 42761 / Data da Certidão: 30/09/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360
Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL
FICHA

Matrícula 24485	Livro 2	Data de Abertura 30/09/2025	CNM 154302.2.0024485-65
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

atendendo aos Ofícios de nº 435805/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **URIEL CERQUEIRA CORDEIRO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 31 ao 56, que se encontram vencidas em 10/10/2021 a 10/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, nos dias 07/08/2024, 27/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10246, não foi encontrado no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 13, apto 103, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, notificado através do cartório do 3º ofício de Justiça de Belford Roxo, nos dias 22/08/2024, 23/08/2024 e 27/08/2024, não foi encontrado no endereço da Rua Quarenta e três, nº 136, Barro Vermelho, Belford Roxo/RJ, conforme certidão e atendendo ao Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vencidos e não pago até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 54086 TVV)

AV-06- 24485 - (EDFG 53334 LTK) - **30 de setembro de 2025** - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770255728-9, devidamente registrado no R-02 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em razão do inadimplemento da obrigação pelo devedor fiduciário. Em cumprimento ao disposto na legislação vigente, foi realizada a **consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 135.700,43, (cento e trinta e cinco mil, setecentos reais e quarenta e três centavos). Foi apresentada Certidão de Quitação do ITBI datada de 17/02/2025, onde consta a informação de que a guia nº 79, foi paga em 14/02/2025, no valor de R\$ 2.714,01, inscrição municipal nº 955922. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54087 WRW)

AV-07- 24485 - (EDFG 53334 LTK) - **30 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 20/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54088 LMR)

